gemeente wageningen
GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van gemeente Wageningen.
Nr. 12774
12 februari
2015

Nadere regels Innovatiesubsidie Nul-op-de-Meter renovatieconcepten voor koopwoningen in Wageningen

Het college van burgemeester en wethouders,
Overwegende dat het noodzakelijk is nadere regels vast te stellen op het gebied van subsidiëring van activiteiten die worden ingezet in het kader van de Deal Stroomversnelling Koopwoningen, gelet op artikel 156 lid 3 Gemeentewet en artikel 1.5 lid 2 van de Algemene Subsidieverordening Wageningen;
Mede gelet op titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht;
Besluit vast te stellen de: "Nadere regels Innovatiesubsidie Nul-op-de-Meter renovatieconcepten voor koopwoningen in Wageningen".
Deze regeling is een maatregel die wordt uitgevoerd in het kader van het Klimaatbeleidsplan Wageningen 2013-2016 en is van toepassing op het onderdeel particuliere woningen.

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Nul-op-de-meter (NoM) renovatie: Een nul-op-de-meter renovatie leidt tot een woning waar in- en uitgaande energiestromen voor ruimteverwarming, ruimtekoeling, warm tapwatergebruik, ventileren, het gebruik van alle huishoudelijke en overige elektrische apparatuur inclusief verlichting en eigen opwekking van energie op jaarbasis in balans is, zodat de som nul is, onder standaard condities zoals die gelden in Nederland en bij standaard gebruik van de woning, zoals vastgelegd en in de ontwerpuitgangspunten onderbouwd door Nederlandse normen.
Aanbieder: een bedrijf of consortium van bedrijven werkzaam in de bouw- renovatiesector.
Particuliere woningeigenaar: natuurlijk persoon die (mede) eigenaar-bewoner is van een woning.
Subsidieaanvrager: het bedrijf of consortium dat de subsidie aanvraagt.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Subsidie op grond van deze regeling wordt uitsluitend verstrekt aan aanbieders die, voor 31-12-2016, een nul-op-de-meter renovatie hebben gerealiseerd in Wageningen.

Artikel 3 Activiteiten die voor subsidie in aanmerking komen en subsidievoorwaarden

Subsidie op grond van deze regeling wordt uitsluitend verstrekt aan aanbieders die, voor 31-12-2016, een nul-op-de-meter renovatie hebben gerealiseerd in Wageningen.

1. Om voor de in artikel 6 lid 1 genoemde maximale bijdrage in aanmerking te komen moet de **woning** aan de volgende voorwaarden voldoen:
   a. Het bouwjaar van de gerenoveerde woning ligt rond de periode 1950 - 1980.
   b. Het betreft een rij- of twee-onder-een-kapwoning.
   c. Het betreft een woning in particulier eigendom dan wel een huurwoning die uiterlijk 12 maanden na oplevering van de renovatie te koop wordt aangeboden op de particuliere woningmarkt.

2. Om voor de in artikel 6 lid 1 genoemde maximale bijdrage in aanmerking te komen moet de **aanvrager** aan de volgende voorwaarden voldoen:
   a. Aanvrager, en afzonderlijke consortiumleden, staan ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.
   b. Aanvrager, en afzonderlijke consortiumleden, zijn lid van hun respectievelijke landelijke brancheorganisatie.
   c. Aanvrager of consortium is aangesloten bij een garantiefonds dat bij faillissement van de aanbieder de uitvoering van het werk garandeert.
   d. Aanvrager of consortium is verzekerd om, bij faillissement, de verstrekte prestatie/ garantiestelling te kunnen garanderen.

3. Om voor de in artikel 6 lid 1 genoemde maximale bijdrage in aanmerking te komen moet het **aanbod** aan de volgende voorwaarden voldoen:
   a. De woning moeten tenminste naar Nul-op-de-Meter (NoM) worden gerenoveerd. De energielabels in de begin -en eindsituatie worden bepaald door een gecertificeerd EPA adviseur, waarbij het eindlabel afgemeld wordt bij AgentschapNL.
   b. De kosten van de NoM renovatie voor de klant zijn niet hoger dan €45.000 inclusief BTW, maar exclusief onderhoud (na ingreep) en kosten voor additionele maatregelen (zie punt c).

c. De aanbieding aan de klant mag breder zijn dan alleen NoM maar het NoM-pakket moet herkenbaar zijn in de aanbieding, apart zijn geprijsd en zelfstandig kunnen worden uitgevoerd.
d. De onrendabele top van de investering die nodig is voor de energetische verbetering wordt vanaf een investering van €45.000 gesubsidieerd met een maximum van €15.000.
e. De aanbieder verstrekt aan de eigenaar (of toekomstige eigenaar in het geval van verkoop van een huurwoning) van de woning een prestatie-/garantiestelling ten aanzien van de energiebesparing met een garantietermijn die overeenkomt met de termijn van de financiering die de eigenaar heeft gebruikt om de renovatie te financieren.
f. De aanbieder van de Nul-op-de-Meter renovatie verklaart dat in het contract met de eigenaar-bewoner is vastgelegd dat de aanbieder een onafhankelijke kwaliteitscontrole van de opgeleverde renovatie regelt. Indien uit deze kwaliteitscontrole blijkt dat de werkzaamheden niet correct zijn uitgevoerd dan zal de aanbieder de benodigde herstelwerkzaamheden verrichten en bewijs leveren dat de geconstateerde gebreken zich niet (meer) voordoen.
g. De onder f genoemde kwaliteitstoets bestaat uit een oplevertoets conform bouwtransparant 2.0.
h. Het consortium committeert zich aan de aanbieding van minimaal tweemaal zoveel NoM renovaties, tegen een maximum prijs van €45.000, in Wageningen als ze met behulp van deze regeling hebben vervaardigd.

4. Om voor de in artikel 6 lid 1 genoemde maximale bijdrage in aanmerking te komen moet de **eigenaar** aan de volgende voorwaarden voldoen:
   a. De eigenaar van de woning stelt minimaal één maal per jaar in overleg met de gemeente zijn woning open ter bezichtiging voor andere geïnteresseerden gedurende twee opvolgende jaren.

Artikel 4 Weigeringsgronden

De subsidie op grond van deze regeling wordt geweigerd als voor dezelfde activiteiten subsidie of een andere financiële bijdrage is of wordt ontvangen van andere instanties of krachtens een andere regeling. De subsidie op grond van deze regeling wordt geweigerd als het subsidieplafond is bereikt.

Artikel 5 Procedurebepaling

1. Aanvrager dient een volledige aanvraag subsidieverlening in.
2. Als datum van ontvangst geldt de datum waarop alle gegevens als bedoeld in artikel 3 zijn ontvangen. Het college beslist uiterlijk binnen 13 weken na ontvangst op de aanvraag.
3. Indien de aanvraag aan de voorwaarden als gesteld in artikel 3 voldoet zal het college de subsidie verlenen mits het subsidieplafond niet reeds is bereikt.
4. Na afronden van de renovatie dient de aanvrager binnen 13 weken een vaststellingsverzoek in.
5. De subsidie wordt vastgesteld binnen 13 weken na ontvangst van het vaststellingsverzoek.
6. Indien een onvolledige aanvraag of vaststelling is ingediend, verzoekt het college de aanvrager deze aan te vullen binnen een termijn van vier weken. Het college besluit een aanvraag niet in behandeling te nemen, indien deze termijn is verstreken zonder dat de gevraagde aanvulling is ontvangen.
7. Voor aanvraag en vaststellingverzoek worden de daarvoor bestemde formulieren gebruikt.

Artikel 6 Berekening van de subsidie

Voor de in artikel 3 genoemde activiteit is een subsidie beschikbaar met een subsidieplafond van maximaal € 90.000,- voor maximaal 9 koopwoningen. Dit budget geldt als subsidieplafond als bedoeld in art. 4:22 Awb

1. 1. Per (toekomstige) koopwoning waar renovatie heeft plaatsgevonden en waarvan de verbetering voldoet aan de gestelde voorwaarden in artikel 6 kan maximaal de volgende subsidie worden aangevraagd als bijdrage in de ontwikkelkosten van het NoM concept:
   voor renovatie 1 t/m 3 €15.000
   voor renovatie 4 t/m 6 €10.000
   voor renovatie 7 t/m 9 €5.000

2. De aanvragen worden behandeld in volgorde van binnenkomst.
3. De bedragen zoals genoemd in art. 6 lid 1 worden na een volledige vaststelling van de subsidie in één termijn uitbetaald.

Artikel 7 Slotbepalingen

- Deze regeling treedt in werking op [datum collegebesluit] tot en geldt tot 31 december 2016 met dien verstande dat renovaties uiterlijk 31 december 2016 moeten zijn afgerond.
- Deze regeling kan aangehaald worden als 'Innovatiesubsidie Nul-op-de-Meter renovatieconcepten voor koopwoningen in Wageningen'.